

INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS SOBRE IDENTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS ENTRE LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE “SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DE ATENCIÓN SOCIAL SOSTENIBLE “EL COBRE” EN ALGECIRAS (CÁDIZ)”. EXPEDIENTE N.º 180/2024 - CONTR 2024 1205343

Con fecha 7 de abril de 2.025 se celebra mesa de contratación para apertura del sobre número 1 del expediente que se identifica en el encabezamiento.

Tras la apertura se comprueba que presentan ofertas las siguientes personas licitadoras:

- 01- ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.
- 02- SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL.
- 03- TÉCNICAS GADES, S.L.
- 04- UTE TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L. - REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS, S.L.P.

Con fecha 9 de abril de 2.025 se celebra mesa de contratación para la apertura del sobre n.º 3.

En aplicación de lo estipulado en la cláusula 10.5 del PCAP que rige la licitación, es necesario identificar los casos en los que una oferta se considera anormalmente baja por aplicación de los parámetros objetivos especificados en el apartado 8.D del Anexo I.

Dicho parámetro establece que se considerará que una oferta está incurso en presunción de anormalidad cuando el importe de la oferta sea menor o igual al resultado de multiplicar el presupuesto base de licitación por un factor “P” cuyo valor se obtiene de la siguiente expresión:

$$((0,05 * M) + 70)/100$$

donde “M” el porcentaje que representa la puntuación obtenida en las mejoras 2.2 a 2.4 sobre el máximo de puntuación prevista en el presente pliego para dichas mejoras.

En consecuencia, resulta necesario baremar las mejoras 2.2 a 2.2 para determinar el valor del factor “P”.

Los valores ofertados por cada una de las personas licitadoras en las mejoras 2.2 a 2.4 son los siguientes:

LICITADOR	Mejora 2.2 Personas expertas adicionales			Mejora 2.3 Libro del edificio	Mejora 2.4 Asistencia Técnica Gratuita
	Jard. Y Paisaje	Metodol. BIM	Topografía		
01- ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.	Aporta persona. No acredita formación ni experiencia.	Aporta persona. No acredita formación ni experiencia.	Aporta persona. No acredita formación ni experiencia.	SI	SI
02- SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL.	Aporta persona. Acredita formación y experiencia.	Aporta persona. Acredita formación y experiencia.	Aporta persona. Acredita formación y experiencia.	SI	SI
03- TÉCNICAS GADES, S.L.	No aporta persona experta.	Aporta persona. No acredita formación ni experiencia.	No aporta persona experta.	SI	SI
04- UTE TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L. - REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS, S.L.P.	Aporta persona. Acredita formación y experiencia.	Aporta persona. Acredita formación y experiencia.	Aporta persona. Acredita formación y experiencia.	SI	SI



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS MARTIN VEGA	14/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3RDL473WFBB76HLAPVT3NNW2D	PÁG. 1/3	



Para baremar los valores ofertados es necesario aplicar los criterios establecidos en el PCAP que rige la licitación. Así, en el apartado 8B del anexo I se establece la documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, y en lo relativo a la mejora 2.2 (página 79) se establece (el subrayado es nuestro):

“2.2. Mejora 2: Incorporación en el equipo de personas expertas adicionales.

Se presentará declaración de compromiso, ajustada al modelo que figura en el anexo XXII del presente pliego, de incorporación al equipo de la persona o personas expertas, en la que se identifique a la persona así como su formación y experiencia cumplimentando todos los datos del modelo. Al modelo se acompañará la siguiente documentación acreditativa:

Para la formación, título académico, certificación de realización de curso, certificación académica de la correspondiente formación o equivalente.

Para la experiencia, contrato de trabajo, documentación de encargo o similar en el que se especifique la definición del trabajo, el importe de ejecución y, en su caso, la superficie, y todo ello acompañado de certificado de buena ejecución emitido por la persona o entidad promotora de la actuación.

La no presentación de algunos de los documentos anteriores o su presentación incompleta determinará que se otorguen cero puntos en esta mejora.”

La persona licitadora ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L. aporta personas expertas adicionales en los tres apartados (jardinería y paisaje, metodología BIM y topografía) sin embargo no se presenta documentación acreditativa ni de la formación ni de la experiencia, por lo que deben otorgarse cero puntos en este apartado.

La persona licitadora TÉCNICAS GADES, S.L. no aporta personas expertas adicionales en los apartados de jardinería y paisaje y topografía y sí lo hace en el apartado de metodología BIM, pero no se presenta documentación acreditativa ni de la formación ni de la experiencia, por lo que deben otorgarse cero puntos en este apartado.

En base a lo anterior la puntuación a otorgar en las mejoras 2.2 a 2.4 así como el valor de “M” (porcentaje que representa la puntuación obtenida en las mejoras 2.2 a 2.4 sobre el máximo de puntuación prevista en el presente pliego para dichas mejoras) queda de la siguiente manera:

LICITADOR	Mejora 2.2 Personas expertas adicionales			Mejora 2.3 Libro del edificio	Mejora 2.4 Asistencia Técnica Gratuita	Total	Puntuación máxima mejoras	M
	Jard. y Paisaje	Metodol. BIM	Topografía					
01- ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.	0	0	0	10	5	15	40	37,5 %
02- SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL.	8	5	12	10	5	40	40	100 %
03- TÉCNICAS GADES, S.L.	0	0	0	10	5	15	40	37,5 %
04- UTE TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L. - REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS, S.L.P.	8	5	12	10	5	40	40	100 %

En consecuencia, el valor de “P” y el límite de anormalidad en cada caso queda de la siguiente forma:

LICITADOR	P	P * PBL	Importe de la Oferta
01- ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L.	0,71875000	617.740,23 €	741.562,50 €
02- SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL.	0,75000000	644.598,50 €	395.000,00 €
03- TÉCNICAS GADES, S.L.	0,71875000	617.740,23 €	670.382,44 €
04- UTE TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L. - REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS, S.L.P.	0,75000000	644.598,50 €	653.356,00 €



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS MARTIN VEGA	14/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3RDL473WFBB76HLAPVT3NNW2D	PÁG. 2/3	



Como puede comprobarse, en los casos de las personas licitadoras ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.L., TÉCNICAS GADES, S.L. y UTE TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L. - REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS, S.L.P. el importe de la oferta económica es superior al producto de $P * PBL$, mientras que en el caso de la persona licitadora SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL el importe de la oferta económica es inferior al producto de $P * PBL$.

Del análisis anterior se puede concluir que la licitadora SOLUCIONES TÉCNICAS BG20 ARQUITECTOS SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL ha presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, por lo que en aplicación de lo dispuesto en la cláusula 10.5 del PCAP, se deberá dar audiencia a la persona licitadora para que justifique la viabilidad de su oferta de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

En el apartado 4 del citado artículo se establece:

“La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma [...]”

En aplicación de esta disposición, en la petición de información se especificará lo siguiente:

Se solicitará que presenten una memoria en la que se expliquen detalladamente los parámetros en base a los cuales se ha elaborado la oferta y que permitan demostrar la viabilidad de la oferta.

En particular se deberá justificar:

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

De las justificaciones anteriores deberá poder deducirse que con la oferta económica presentada se pueden cubrir todos los gastos en que deba incurrir la persona licitadora para la correcta prestación del servicio objeto del contrato (honorarios o salarios del personal técnico que realizará la prestación, costes fijos de funcionamiento, costes derivados del ejercicio profesional, garantías, costes de desplazamientos en visitas de obra, etc.) y que se obtiene un margen de beneficio razonable que demuestre la rentabilidad del contrato.

Todas las justificaciones deberán venir suficientemente detalladas, no siendo admisibles justificaciones teóricas basadas en cuestiones genéricas como la experiencia o solvencia de la persona licitadora.

Se propone otorgar un plazo para presentar las justificaciones solicitadas de 7 días naturales por considerarlo suficiente para la elaboración de la documentación.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
El Jefe del Servicio de Obras y Equipamientos

3



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS MARTIN VEGA	14/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3RDL473WFBB76HLAPVT3NNW2D	PÁG. 3/3	